Vorlage Nr. 2020/116 AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUSERVICE

Dst. 30/Mw
Balingen, 19.03.2020

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	**öffentlich**	am 13.05.2020	Vorberatung
Gemeinderat	**öffentlich**	am 26.05.2020	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Aktivpark Hindenburgstraße", Balingen

Aufstellungsbeschluss

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan
2. Luftbild mit Abgrenzung
3. Übersichtsplan Gartenschau mit Abgrenzung
4. FNP mit Abgrenzung

Beschlussantrag:

Für das Plangebiet „Aktivpark Hindenburgstraße“ in Balingen, entsprechend dem beigefügten Abgrenzungsplan, soll ein Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften mit dem Ziel aufgestellt werden, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ zu schaffen sowie die Nutzung als Erholungspark mit Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen dauerhaft zu sichern.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung sowie der Schaffung von Infrastrukturvorhaben und soll entsprechend § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) soll durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Eine Ermittlung der durch den Bebauungsplan verursachten Kosten ist derzeit noch nicht möglich. Sie werden mit der Billigung des Bebauungsplanes mitgeteilt.

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Ausgangssituation

Balingen richtet im Jahr 2023 die Gartenschau aus. Ein Kernprojekt der Gartenschau ist die Anlage eines generationsübergreifenden Aktivparks mit frei zugänglichen Sport-, Spiel- und Bewegungsangeboten für alle Altersgruppen in den Eyachanlagen.

Das ca. 5.680 m² große städtische Areal umfasst Teilflächen der Flurstücke 3420 und 3421. Das Plangebiet ist räumlich über die Karlstraße mit dem Bahnhof und dem ZOB verbunden.

Der geplante „Aktivpark“ ist Bestandteil des Sanierungsgebiets „Ergänzungsbereich Innenstadt II“ und in der Kulisse der Städtebauförderung.

Derzeit wird das städtische Areal noch als Tennisvereinsanlage und Beachvolleyballfeld genutzt. Ab Herbst 2020 ist der Rückbau der Anlagen terminiert.

Westlich grenzt das Plangebiet an die Hindenburgstraße sowie das angrenzende Gewerbegebiet an.

Jugendhaus

Auf der südlich angrenzenden städtischen Fläche befindet sich der Standort des neuen Jugendhaus. Der dazugehörige Bebauungsplan wurde am 17.10.2019 rechtskräftig.

https://www.balingen.de/Startseite/Planen_+Bauen+_+Wohnen/jugendhaus.html
https://www.balingen.de/Startseite/Planen_+Bauen+_+Wohnen/bauprojekt+-+neubau+jugendhaus.html

Planfeststellung Landschaftsachse Nord

Im Osten grenzt das Plangebiet an eine Uferabflachung zur Eyach an, die als „Eyachstrand“ geplant ist, Retentionsraum im Hochwasserfall bietet und Bestandteil der wasserrechtlichen Planfeststellung für die Landschaftsachse Nord ist.

Im Zuge der Planfeststellungsverfahren für die Landschaftsachsen Nord und Süd wurden in einer Gesamtschau die naturräumlichen und ökologischen Auswirkungen im Gewässer - und den angrenzenden Uferbereichen sowie auf die Umgebung untersucht. Teil dieser Untersuchung war auch der Aktivpark. Aus fachgutachterlicher Sicht besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umwelterheblichkeit.

Im Zuge der Planungen wurden von der Planstatt Senner umfangreiche Bestandsaufnahmen der einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter Arten / Biotope, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft. Auch eine artenschutzrechtliche Bestandserfassungen wurde durchgeführt. Anhand der Ergebnisse der Kartierungen wurde analysiert, wie sich die Planungen auf die Natur auswirken. Hinsichtlich der artenschutzrechtlicher Belange wurde bereits aufgezeigt, wo und wie sich die Planungen auf den Artenschutz auswirken und welche Maßnahmen zum Schutz getroffen werden.

In einer Gesamtschau kam das Büro Senner und die Fachbehörden zum Ergebnis, dass die geplanten ökologischen Aufwertungsmaßnahmen zu einer deutlichen Verbesserung der ökologischen Situation führen. Durch die Daueranlagen der Gartenschau kann die Eyach zudem für den Menschen erlebbar gemacht werden. Ökologische Aufwertungsmaßnahmen im und am Gewässer werden umgesetzt und dadurch der Naturhaushalt gestärkt und hochwertige Lebensräume geschaffen. Aufgrund der Planung zur Aufwertung der öffentlichen Freiräume ist mit ei-

nem erhöhten Nutzeraufkommen im gesamten Bereich der Daueranlagen zur rechnen. Mit relevanten Beeinträchtigungen ist nicht zu rechnen. Die Erholungsqualität und der Hochwasserschutz werden verbessert.

https://www.balingen.de/Startseite/Planen_+Bauen+_+Wohnen/gartenschau+la+nord+-+planfeststellungsverfahren.html

Planung Aktivpark und Beteiligungsverfahren

Die Konzeption der Planstatt Senner sieht für die Gesamtfläche eine Aufteilung in die intensiven Nutzungsflächen für die Sport- und Bewegungsbereiche in einer Zone entlang der Hindenburgstraße. Diese wird ergänzt durch eine multifunktional und kreativ nutzbare Wiese, den sogenannten Eyachstrand, der zugleich als ufernahe Retentionsfläche dient. Die multifunktionale Wiese des Eyachstrandes ist Bestandteil der Planfeststellung und liegt nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Aufstellungsbeschlusses.

Geplant sind im nördlichen Anschluss an das Jugendhaus, ein Skatepark, Flächen für Streetball sowie ein Beachvolleyballfeld. Ein Bewegungsmodul mit Betätigungsangeboten für alle Generationen vervollständigen das Angebot. Den nördlichen Abschluss bildet ein Platz mit einer sogenannten Servicestation.

Um die Interessen, Bedürfnisse und Vorstellungen der Bürger aufnehmen zu können wurden bereits unter anderen folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Datum	**Beteiligungsverfahren**	**Inhalt**
31. Oktober 2015	1. Phase Rahmenplan: Bürgerspaziergang	Diskussion und Erläuterung der Planung rund um die Gartenschau 2023
03. Dezember 2016	2. Phase Rahmenplan: Jugendworkshop - Freiräume für die Jugend	Einbindung der Jugend in die Rahmenplanung. Wie stellt sich die junge Generation die zukünftigen Freiräume vor.
04. März 2017	3. Phase Rahmenplan: Bürgerworkshop - Daueranlagen	Einbindung des Bürgers in die Rahmenplanung. Wie stellen sich die Bürger die Gestaltung der zukünftigen Daueranlagen vor.
20. Oktober 2018	1. Phase Aktivpark Vorentwurf: erstes intergenerationelles Forum	Formulierung von Ideen, Anregungen und Interessen über den zukünftigen Aktivpark. Jung und Alt gemeinsam.
26. Januar 2019	2. Phase Aktivpark Vorentwurf: zweites intergenerationelles Forum	Vorstellung der Planung und gemeinsame kritische Kommentierung und Bewertung
06. Juli 2019	1. Phase Skateanlage: erster Workshop - Skatepark	Diskussion und Ideensammlung über die Gestaltung des zukünftigen Skateparks
18. Oktober 2019	2. Phase Skateanlage: erster Workshop - Skatepark	Verstellung der ersten Planung und Diskussion der Ergebnisse.

Die dabei eingegangenen Ideen und Anregungen sind in der Planung berücksichtigt worden.

Nach dem Veranstaltungsjahr 2023 soll der Aktivpark zusammen mit dem Jugendhaus dauerhaft als ein Ort für ein vereinsunabhängiges Spiel und Freizeitangebot den BürgerInnen zur Verfügung stehen.

Planungsziel

Mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Aktivpark geschaffen werden. Das Bebauungsplanverfahren dient der Schaf-

fung von Rechtssicherheit sowie der dauerhaften Sicherung des Standortes. Die geplanten Nutzungen und Angebote liegen außerhalb des Hochwasserbereiches HQ_{100} und somit außerhalb des wasserrechtlichen Geltungsbereichs.

Geplant ist die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen ‚Parkanlage' sowie ‚Spiel- und Sportanlage'.

Planungsziel ist es, einen attraktiven Freiraum zu schaffen, mit hoher Aufenthaltsqualität und vielfältigen Spiel- und Bewegungsangeboten für alle Generationen. Eingebunden in das gewässerbegleitende Wegenetz und in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof und ZOB soll ein Park entstehen, der in Synergie mit dem neuen Jugendhaus aber gerade auch jüngeren Nutzergruppen anspricht und einen attraktiven Freiraum zur Verfügung stellt.

Die Herstellung und Nutzung als Erholungspark mit Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen soll durch den Bebauungsplan dauerhaft gesichert werden. Gestalterische Elemente und Wege sollen im Parkgelände zulässig sein. Der Bebauungsplan soll die Standorte der geplanten Sportanlagen Skatepark, Streetball und Beachvolleyball untersuchen und sichern. Für die Standorte wurden entsprechende Lärmuntersuchungen beauftragt.

Durch entsprechende Maßnahmen, wie z.B. die Wahl von Standort und Lage auf dem Gelände sowie durch aktiven Lärmschutz bei der Skateranlage soll gewährleistet sein, dass die maßgeblichen Lärmgrenzwerte auf der gegenüberliegenden Seite der Eyach während der Betriebszeiten eingehalten sind. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich auf der anderen Seite der Eyach an der Wörthstraße. Unzumutbare Lärmimmissionen sind bei entsprechend geplanten Vorkehrungen nicht erkennbar. Unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sollen im Verfahren die Auswirkungen der Planung untersucht und dargelegt werden.

Der Bebauungsplan soll darüber hinaus die Grünanlagen und Maßnahmen der Gartenschauplanung durch Erhaltungsgebote und Pflanzgebote wiedergeben.

Unmittelbar westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzend sind in der Hindenburgstraße ca. 30 Parkplätze im öffentlichen Straßenraum geplant, die auch den Besuchern des Aktivparks zur Verfügung stehen. Darüber hinaus ist der Aktivpark zukünftig bestens an das das innerstädtische Fuß- und Radwegenetz angebunden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass für die Parkierung mit dem Auto das gesamte Parkierungsangebot in der Innenstadt genutzt werden kann. Eine aktuelle Studie bestätigt, dass in der Innenstadt von Balingen insgesamt ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Besucher und Jugendliche nutzen häufig Bus und Bahn. Hier kann die gute fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofs als ÖPNV Umsteigeknoten verwiesen werden.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Balingen – Geislingen von 2001 stellt das Plangebiet als Öffentliche Grünfläche – Tennisanlage aus. Der Bebauungsplan ist nach § 8 BauGB grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Verfahren für Innenentwicklungsbebauungspläne nach § 13 a BauGB ermöglicht eine Berichtigung der Zweckbestimmung.

Verfahren / Umweltbericht / Eingriff- Ausgleich

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts wird abgesehen. Auf die Untersuchungen im Rahmen der Planfeststellungsverfah-

ren wird verwiesen.

Umsetzung der Planung

Mit dem Rückbau der Tennisanlagen soll im Herbst 2020 begonnen werden. Die Eröffnung des Aktivparks ist für das Gartenschaujahr 2023 terminiert.

Sabine Stengel